Stade / Hohenwedel – Stade

Reserviert! Komfortables Wohnen im Neubau

Objektnummer: 25240004

KAUFPREIS: 519.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 132 m^2 • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 507 m^2

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Auf einen Blick

Objektnummer	25240004
Wohnfläche	ca. 132 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	20.08.2025
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	519.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	28.08.2032
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	26.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

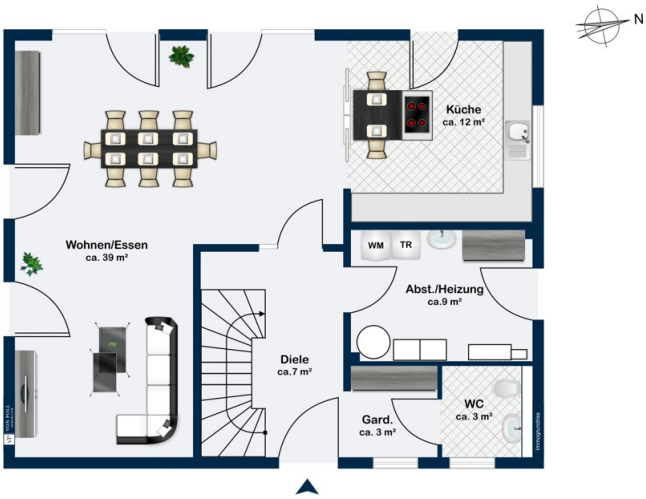
Die Immobilie

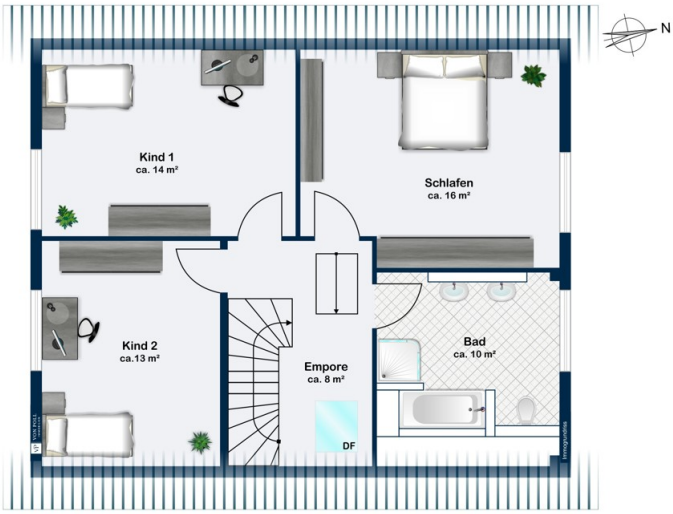
Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Die Immobilie

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause ganz ohne Baustress!
Nach dem Download des Exposés erhalten Sie von uns einen Link zur 360-Grad-Besichtigung, damit Sie sich einen ersten Eindruck des Hauses verschaffen können.

So etwas ist auch in diesen Zeiten noch möglich: Wir bieten Ihnen hier die Möglichkeit zum
Erwerb Ihres Neubaus in fantastischer Lage in Stade.

Hier trifft hervorragende Bauqualität auf repräsentative Ausstattung.

Der Bau ist abgeschlossen, Sie haben aber hier noch die Möglichkeit Ihren individuellen Küchenwunsch umzusetzen.

Durch die Eingangstür Ihres neuen Zuhauses hindurch, finden Sie sich auf dem Flur Ihrer Immobilie wieder. Hier können Sie ganz bequem Ihre Gäste in Empfang nehmen. Es ist ausreichend Platz vorhanden und die Garderobe liegt gleich zu Ihrer Rechten. Hier gelangen Sie auch in das Gäste-WC mit Fenster. Den Flur gerade aus durch befindet sich das Herzstück der Immobilie. Der offen und geräumige Wohn- und Essbereich. Durch die Bodentiefen Fenster und die Süd-West-Ausrichtung können Sie das helle Tageslicht in vollen Zügen genießen. Angrenzend an den Essbereich können Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen.
Die Besonderheit hier ist die Möglichkeit die Küche als einen geschlossenen Raum errichten zu lassen, oder Sie fließend in den Essbereich übergehen zu lassen, indem sie offen gestaltet wird. Die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen.

Über eine Massivholztreppe gelangen Sie in den oberen Bereich der Immobilie.
Hier gibt es Platz für ein Schlafzimmer, sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Büro, Ankleidezimmer oder Hobbyraum nutzen lassen.
Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Ein großer Waschtisch mit zwei Waschbecken findet hier seinen Platz, sowie eine Dusche und eine Badewanne, die zum Entspannen einlädt.
Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine und den Trockner, sowie Platz für Lagermöglichkeiten und eine weitere Haustür runden diesen herrlichen Neubau ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Für nähere Informationen melden Sie sich gerne bei uns im Büro: 04161 - 70 49 48 0.
Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- System zur kontrollierten Unterstützung der Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Handtuchheizung im Badezimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Bodentiefe Fenster
- Bodenbeläge hochwertige Fliesen und Vinylparkett
- Luft- / Wasser-Wärmepumpe
- Glasfaser in der Straße
- Elektrische Außenjalousien
- Terrasse
- Gäste-WC
- Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Alles zum Standort

Am Rande des Alten Landes gelegen und mit etwa 50.000 Einwohnern zählt die Hansestadt Stade, die auch Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises ist, zur Metropolregion Hamburg. Die geografische Lage der Stadt, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie viele historische und kulturelle Sehenswürdigkeiten machen Stade zu einem begehrten Anlaufpunkt für Menschen und Unternehmen.

Die Immobilie befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend von Stade. Grundschule und Kindertagesstätte sind fußläufig zu erreichen. Apotheken, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie weiterführende Schulen sind mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln binnen weniger Minuten erreichbar.

Durch das gut ausgebaute Verkehrsnetz ist man innerhalb von einer Stunde in Bremen, Bremerhaven, Cuxhaven und Hamburg.

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 26.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25240004 - 21682 Stade / Hohenwedel – Stade

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

Kehdinger Straße 13, 21682 Stade
Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0
E-Mail: stade@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com